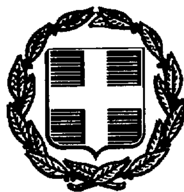





# ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

## ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ — Αρ. Φύλλου 632

22 Ιουλίου 1997


## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

### ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

**ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ**



## ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

### ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 20751/4181 (1)

Χαρακτηρισμός ως διατηρητέων κτιρίων που βρίσκονται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών στην περιοχή «Ψυρρή» και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτών.

**Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ**
**ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 3 και 4 (παρ. 2) του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 210), που τροποποιήθηκαν με το άρθρο 1 (παρ. 1 και 2) του Ν. 1772/1988 «Τροποποίηση διατάξεων του Ν. 1577/1985 «ΓΟΚ» και άλλες διατάξεις» (Α' 91).

2. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/85 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137) που προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/92 (Α' 154) και αντικαταστάθηκε με την παρ. 2α του άρθρου 1 του Ν. 2469/1997 (Α' 38).

3. Την 103326/1281/5.12.1996 απόφαση του Υπουργού και του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων του Υπουργού και του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων στον Γενικό Γραμματέα, και στους Προϊσταμένους των Γενικών Διευθύνσεων, Διευθύνσεων και Τμημάτων του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων – πλην Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Έργων» (1126/Β/16.12.1996).

4. Τις διατάξεις της παρ. Β του άρθρου 1 του Π. Δ/τος 28/28.1.93 «Καθορισμός αρμοδιοτήτων που διατηρούνται από τον Υπουργό και τις Περιφερειακές Υπηρεσίες διανομαρχιακού επιπέδου του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Α' 9).

5. Την από 16.4.1997 αιτιολογική έκθεση της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού – Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών.

6. Τις από 20.4.1997 (αρ. πρωτ. 15712/4337/21.5.97 και 15713/4336/21.5.97) δηλώσεις σύμφωνης γνώμης των ενδιαφερομένων Σαββόπουλου Γ. Ιωάννη και Μαρινόπουλου Λεωνίδα ως εκπροσώπου της Εταιρείας «ΠΟΛΥΚΛΩΝΟΣ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ».

7. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Κρατικού Προϋπολογισμού και του οικείου Ο.Τ.Α., αποφασίζουμε:

1. Χαρακτηρίζονται ως διατηρητέα δύο (2) κτίρια που βρίσκονται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών, περιοχή Ψυρρή και ειδικότερα: α) επί των οδών Λουκά Νίκα και Σαρρή (κινηματογράφος ΗΒΗ), φερόμενο ως ιδιοκτησία Ιωάννου Σαββόπουλου και β) επί της οδού Λεπενιώτου 16, φερόμενο ως ιδιοκτησία της «ΠΟΛΥΚΛΩΝΟΣ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ Α.Ε.» όπως αυτά φαίνονται με μαύρη διαγράμμιση στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:1000 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 20751/1997 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

2. Στα χαρακτηριζόμενα ως διατηρητέα κτίρια απαγορεύεται κάθε αφαίρεση, αλλοίωση ή καταστροφή των επί μέρους αρχιτεκτονικών και διακοσμητικών στοιχείων των όψεων.

3. Επιτρέπεται ο εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεων, η κατασκευή νέου φέροντα οργανισμού των κτιρίων καθώς και κάθε επέμβαση για λόγους λειτουργικούς, εφόσον δεν αλλοιώνεται ο αρχιτεκτονικός χαρακτήρας των κτιρίων.

4. Για το κτίριο επί των οδών Λουκά Νίκα και Σαρρή επιτρέπεται προσθήκη καθ' ύψος στο περίγραμμα του υπάρχοντος κτιρίου, ύψους μέχρι 11,75 μ. με οπισθοχώρηση εξήντα εκατοστά του μέτρου (0,60 μ.) από την κύρια όψη της οδού Σαρρή και τριάντα εκατοστά του μέτρου (0,30 μ.) από την όψη της οδού Λουκά Νίκα και σε ποσοστό κάλυψης 100% της επιφανείας του οικοπέδου, όπως φαίνεται

στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα κάλυψης σε κλίμακα 1:200 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενος της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 20751/1997 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

Υπεράνω του ανωτάτου ύψους της προσθήκης και στο τμήμα με στοιχεία ΑΒΓΔΕΑ (σκηνή) που φαίνεται στο παραπάνω διάγραμμα επιτρέπεται ύψος μέχρι 14 μ.

Επιτρέπεται κύρια χρήση στο υπόγειο του διατηρητέου κτιρίου χωρίς υπέρβαση του ισχύοντος συντελεστού δόμησης.

5. Για το κτίριο επί της οδού Λεπενιώτου 16 επιτρέπεται η αναδιαρρύθμιση του εσωτερικού χώρου και η προσθήκη κατ' επέκταση, χωρίς υπέρβαση επί του ποσοστού κάλυψης 70%.

Επιτρέπεται η κατασκευή υπογείου ορόφου για βοηθητικές χρήσεις. Το συνολικό ύψος του κτιρίου συμπεριλαμβανομένης και της προσθήκης δεν πρέπει να υπερβαίνει τα 9,50 μ. συμπεριλαμβανομένης και της στέγης, μετρούμενο από τη νόμιμη υψομετρική αφετηρία όπως φαίνεται στο παραπάνω διάγραμμα κάλυψης.

6. Επιτρέπεται η αναδιαρρύθμιση του εσωτερικού χώρου των κτιρίων με νέο φέροντα οργανισμό.

7. Επιτρέπεται η χρήση συνάθροισης κοινού και κέντρου πολιτιστικών εκδηλώσεων. Στο ισόγειο του κτιρίου επί των οδών Λ. Νίκα και Σαρρή επιτρέπεται και η χρήση καταστημάτων.

8. Επιτρέπεται η επικάλυψη της ιδιωτικής οδού Λ. Νίκα σε όλο της το πλάτος και σε μήκος σε μέγιστο ποσοστό 60% του συνολικού μήκους της ιδιωτικής οδού.

9. Όλες οι εργασίες επισκευής, αποκατάστασης, προσθήκης – ανακατασκευής – αναδιαρρύθμισης του εσωτερικού των διατηρητέων κτιρίων γίνονται χωρίς υπέρβαση του ισχύοντος συντελεστού δόμησης.

10. Δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση φωτεινών επιγραφών ή διαφημίσεων στην όψη των διατηρητέων κτιρίων.

Επιτρέπεται μόνο η τοποθέτηση επιγραφών περιορισμένων διαστάσεων που πληροφορούν για τυχόν χρήση των χώρων των κτιρίων.

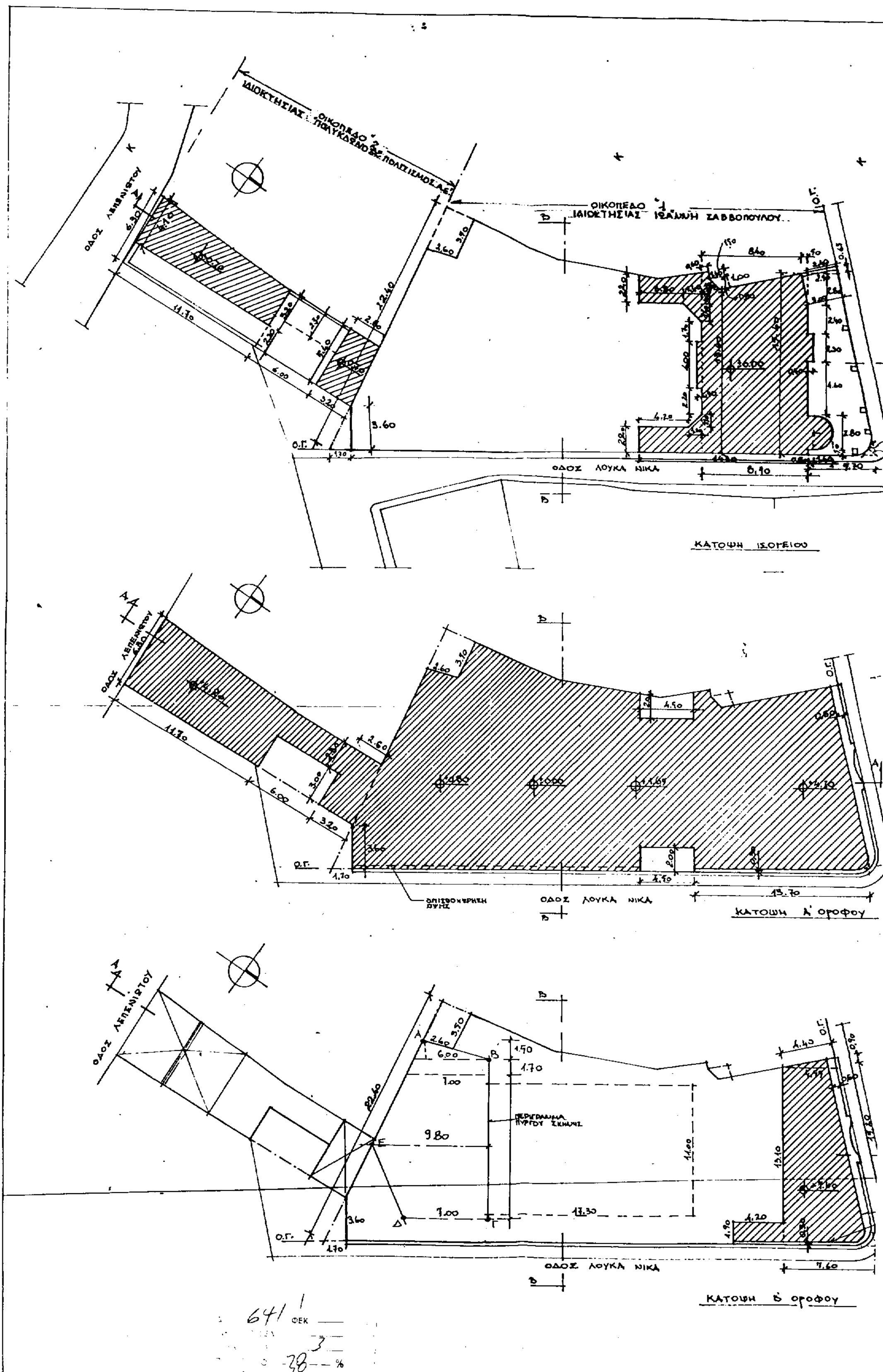
11. Για οποιαδήποτε περαιτέρω επέμβαση στο εξωτερικό και εσωτερικό των διατηρητέων κτιρίων καθώς και για την τοποθέτηση επιγραφών, απαιτείται η έγκριση της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ).

12. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 4 Ιουλίου 1997

Με εντολή Υπουργού
Ο Γενικός Γραμματέας
ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΣΑΡΑΦΟΓΛΟΥ


ΟΔΟΣ ΑΓΕΣΙΛΑΟΥ
ΟΔΟΣ ΛΟΥΚΑ ΝΙΚΑ
ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ
ΚΑΤΟΨΗ Α' ΟΡΟΦΟΥ
ΚΑΤΟΨΗ Β' ΟΡΟΦΟΥ
ΠΕΡΙΓΡΑΜΜΑ ΠΥΡΓΟΥ ΣΚΗΝΗΣ

641 ΦΕΚ
3
28

ΟΔΟΣ ΣΑΡΡΗ
ΤΟΜΗ Α-Α
ΟΡΟΦΟΥ
ΟΔΟΣ ΛΟΥΚΑ ΝΙΚΑ
ΟΔΟΣ ΣΑΡΡΗ
ΟΠΙΣΘΟΧΩΡΗΣΗ ΟΨΗΣ
ΦΟΥ
ΑΠΟΣ
Φ.Ε.Κ.

ΟΙΚΟΠΕΔΟ 1 Εοικ. = 654,45 $m^2$
(ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΙΩΑΝΝΗ ΣΑΒΟΠΟΥΛΛΟΥ)

**Α. ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ :**

1. Τομέας Ε
2. Σ. Δόμησης : 2
3. Επιτρ. Ύψος : 11,00 m

**Β. ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ :**

1. Κάλυψη : 654,45 - 0,5 x (1,7x3,6) - 1,00x0,5 x (1,4+0,8) - 2,6x3,5 = 641,19 $m^2$ (100%)
2. Δόμηση :

Ισόγειο = 2,20 x [(3,80+1,40) + (4,20+1,10)] + 0,5 x (1,40²+1,10²) + (4,00x0,40) + + 1,50 x 0,50 x (0,60+1,50) + 8,90 x 0,50 x (15,40+13,40) + 2,30 x 0,40 + + 0,60 x 2,80 + 0,50 x (3,14x1,40²) - 0,50 x (0,50x2,80) = 160,99 $m^2$

Α' Όροφος = 641,19 - 2 x (4,50x2,00) - [(5,70x0,30) + (15,20x0,60)] = 618,36 $m^2$

Β' Όροφος = 1,90x4,20 + 0,50 x(7,60+4,55) x (13,10+1,90) + 0,50 x(4,50x0,90) - - [(11,80x0,30) + (15,20x0,60)] = 88,425 $m^2$

Υπόγειο = (10,70x7,20) + 0,50 x (15,60+13,30) x 13,20 + 0,50 x x (10,20+9,00) x 1,80 + 0,50 x (10,20+7,50) x 12,70 + 0,50 x (7,5x1,5) + + 0,50 x (0,50+0,90) x 1,90 + 0,50 x (0,90+1,50) x 1,40 + 0,50 x x (1,60x4,40) = 409,61 $m^2$

ΣΥΝΟΛΟ ΔΟΜΗΣΗΣ = 160,99 + 618,36 + 88,425 + 409,61 = 1.277,40 < 1.308,90 $m^2$ = 2 x 654,45 $m^2$

3. Ημιυπόγεια + Εξώστες :

Επιτρεπ. = 1.277,40 x 40% = 510,96 $m^2$

Πραγματ. = 15,40 x 0,50 x (2,50+5,70) + 0,50 x (2,40x0,65) + 0,50 x (0,50x2,80) - - [(0,20x3,00) + (0,40x2,30) + (0,50x2,80) + (0,50x1,40²) + 0,50 x x (1,30x0,90)] = 58,04 $m^2$ < 521,63 $m^2$

Σ.Κ.Ο.Ε. :

Επιτρεπ. = 4 ΣΔ + 2/3 x ΣΔ = 6.108,20 $m^3$

Πραγματ. = 641,19x5,40 + [641,19 - (22,50x0,30) + (15,20x0,60)] x 4,90 + 17,30 x x 4,20* + 3,50 x [12,00 x 0,50 x (9,80+7,00) + 1,70x0,50 x (6,00+7,00) + + 0,50 x (6,00x1,15)] = = 3.462,43 + 3.064,07 + 72,66 + 407,225 = 7.006,40 $m^3$ > 6.108,20 $m^3$

* εμβαδόν τόξου = 1/6 x (3,14x10²) - 0,50 x (11,00x8,75) = 4,20 $m^2$

ΟΙΚΟΠΕΔΟ 2 Εοικ. = 139,92 $m^2$
(ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ "ΠΟΛΥΚΛΩΝΟΣ - ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ" Α.Ε.)

**Α. ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ :**

1. Κάλυψη : 70% (= 97,947 $m^2$)
2. Σ. Δόμησης : 2 (2 x 139,92 = 279,84 $m^2$)
3. Ημιυπ.+ Εξώστες : 189,75 x 40% = 75,90 $m^2$
4. Σ.Κ.Ο.Ε. :
5. Επιτρ. Ύψος : 9,50m

**Β. ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ :**

1. Κάλυψη : 0,5 x (5,40+6,3) x 11,70 + 0,50 x (3,20+2,60) x 5,40 + 2,30 x 6,00 = = 97,905 $m^2$ < 97,944 $m^2$
2. Δόμηση :

Όροφος = 97,944 $m^2$ (Κάλυψη)

Ισόγειο = 97,944 - [(11,70x2,00) + (6,00x2,10)] = 61,944 $m^2$

Υπόγειο = 0,50 x (5,40+6,30) x 11,70 = 68,445 $m^2$

ΣΥΝΟΛΟ ΔΟΜΗΣΗΣ = 61,944 + 97,944 + 68,445 = 228,34 $m^2$ < 279,84 $m^2$

3. Ημιυπόγεια + Εξώστες :

Επιτρεπ. = 228,34 x 40% = 91,34 $m^2$

Πραγματ. = 11,70x2,00 + 2,10x6,00 = 36,00 $m^2$ < 91,34 $m^2$

Σ.Κ.Ο.Ε. :

Επιτρεπ. = 4 ΣΔ + 2/2 x ΣΔ = 5 x 279,84 = 1.399,20 $m^3$

Πραγματ. = 11,70 x 7,00 x 0,50 x (6,30+5,40) + 6,40 x (2,30x6,00) + 5,60x7,00 x x 0,50 x (2,60+3,20) = 681,12 $m^3$ < 1.399,20 $m^3$

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΥΠ' ΑΡΙΘ. Γ.20751/97 ΑΠΟΦΑΣΗ
ΠΕΡΙ "Χαρακτηρισμού ως διατηρητέων κτιρίων που βρίσκονται εντός του ρυμοτ. σχεδίου Αθηνών περιοχή "Ψυρρή" & καθορισμού όρων & περιορισμών δόμησης αυτών".
ΑΘΗΝΑ 4 Ιουλίου 1997
Δ/ντής
ΓΕΡ. ΑΠΟΣΤΟΛΑΤΟΣ

ΚΑΤΟΨΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΚΛ. 1:1000
ΦΕΚ 167Δ/23-3-95

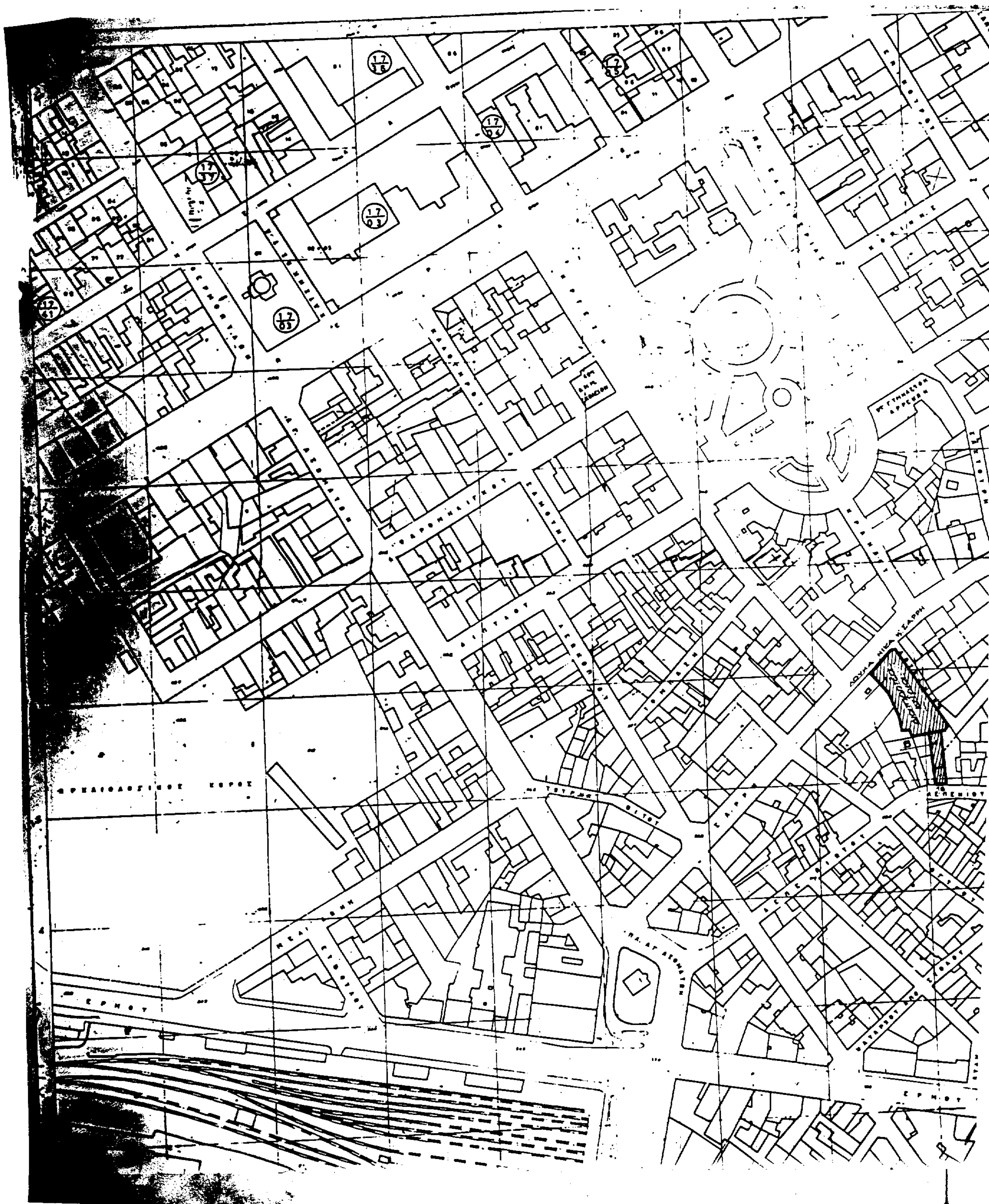
ΕΡΓΟ
ΚΙΝΗΜΑΤΟΘΕΑΤΡΟ ΗΒΗ
ΦΟΡΕΑΣ
ΠΟΛΥΚΛΩΝΟΣ-ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ Α.Ε.
ΘΕΣΗ
ΟΔΟΣ ΛΟΥΚΑ ΝΙΚΑ & ΛΕΠΕΝΙΩΤΟΥ

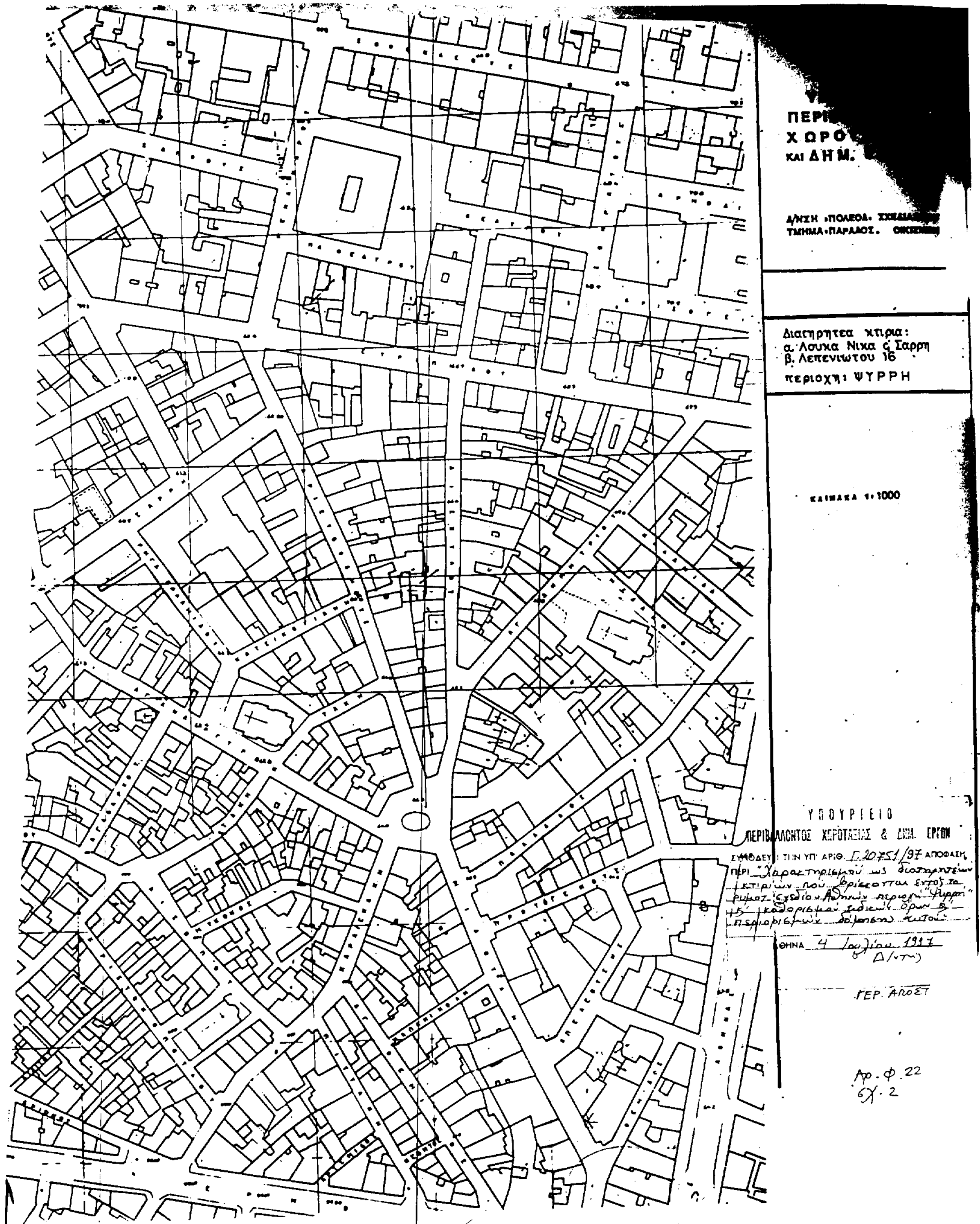
Το παρόν διάγραμμα συνοδεύει την από 16-4-97 αιτιολογική έκθεση της Δ.Π.Ζ Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών
Η Τμηματάρχης
Φ. Σουβατζόγλου

ΝΙΚΟΛΑΟΣ Ε. ΣΧΟΛΙΔΗΣ
ΔΙΠΛΩΜ. ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΕΘΝΙΚΟΥ ΜΕΤΣΟΒΙΟΥ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:200 | ΑΡ. ΣΧ. Τ—01
ΑΠΡΙΛΙΟΣ 1997
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ

Αρ. Φ. 225/97
φ. 2




ΠΕΡΙ
Χ ΩΡΟ
ΚΑΙ ΔΗΜ.
Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔ. ΣΧΕΔΙΑ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣ.
Διατηρητεα κτιρια:
α. Λουκα Νικα ς Σαρρη
β. Λεπενιωτου 16
περιοχη: ΨΥΡΡΗ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΥΠ' ΑΡΙΘ. Γ.20751/97 ΑΠΟΦΑΣΗ
ΠΕΡΙ "Χαρακτηρισμού ως διατηρητέων
κτιρίων που βρίσκονται εντός του
ρυμοτ. σχεδίου Αθηνών περιοχή "Ψυρρή"
ΑΘΗΝΑ 4 Ιουλίου 1997
ΓΕΡ. ΑΠΟΣΤ
Αρ. Φ. 22
6Χ. 2

Αριθ. Ι-1972 (2)

Καθορισμός χρήσης γης έκτασης προς παραχώρηση στην Ένωση Αγροτικών Συνεταιρισμών Αλεξανδρούπολης Ν. Έβρου.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΕΒΡΟΥ

Έχοντας υπόψη:

1. Το άρθρο 3 «καθορισμός χρήσεων παραχωρούμενων δημοσίων εκτάσεων» του Ν. 1512/85 «Τροποποίηση και συμπλήρωση πολεοδομικών διατάξεων κ.λπ.».

2. Τα με αριθ. Ζ/5754/19.6.97 και Ζ/4029/16.5.97 έγγραφα της Δ/νσης Αγροτικής Ανάπτυξης.

3. Το με αριθ. Ι-1621/30.5.97 έγγραφο της Δ/νσης Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος, αποφασίζουμε:

Καθορίζουμε την χρήση γης της κοινόχρηστης έκτασης εμβαδού 188 τ.μ. που βρίσκεται μεταξύ των αγροτεμαχίων αριθ. 554 και 555 – 556 της Ο.Δ. 1932 Αγρ/τος Μαΐστρου από Δρόμο κοινό σε χώρο για την ανέγερση βιομηχανίας Γάλακτος της Ένωσης Αγροτικών Συνεταιρισμών Αλεξανδρούπολης όπως φαίνεται στο συνημμένο στην παρούσα απόφαση τοπογραφικό διάγραμμα που θεωρήθηκε από τον Αναπληρωτή Προϊστάμενο της Δ/νσης Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος με την από 1.7.97 πράξη του. Από τις διατάξεις της απόφασης αυτής δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Κρατικού Προϋπολογισμού.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αλεξανδρούπολη, 1 Ιουλίου 1997

Ο Νομάρχης

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΝΤΟΛΙΟΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΑΡΧΙΑΚΗ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗ
ΡΟΔΟΠΗΣ - ΕΒΡΟΥ
ΝΟΜΑΡΧΙΑΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΕΒΡΟΥ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΑΛΛΑΓΗ ΧΡΗΣΗΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΥ
ΧΩΡΟΥ ΑΓΡΙΤΟΣ ΜΑΪΣΤΡΟΥ ΔΙΑΝΟΜΗ 1932
Ν. ΕΒΡΟΥ

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

και συνοδεύει την αριθ. Ι-1972/1.7.97 απόφαση
του Νομάρχη Έβρου για την αλλαγή χρήσης τμήματος κοινόχρηστου χώρου του αγροκτήματος Μαΐστρου
Ν. Έβρου. Αλεξ/πολη 1.7.1997

ο Αναπλ. Προϊστάμενος

Ευστάθιος Σπυριδόπουλος
Πολιτικός Μηχ/κός

(Α-Β) = 68m
(Β-Γ) = 60m
(Β-Α) (Γ-Δ) = 2m
Ε(ΑΒΓΔΑ) = 188m²

